باسم الشعب

المحكمة الدستورية العليا

بالجلسة العلنية المنعقدة يوم السبت الرابع من فبراير سنة ٢٠١٧م، الموافق السابع من جمادى الأولى سنة ١٤٣٨ هـ.

برئاسة السيد المستشار / عبد الوهاب عبد الرازق **رئيس المحكمة**

وعضوية السادة المستشارين: الدكتور حنفى على جبالى ومحمد خيرى طه النجار والدكتور عادل عمر شريف وبولس فهمى إسكندر ومحمود محمد غنيم وحاتم حمد بجاتو **نواب رئيس المحكمة**

وحضور السيد المستشار الدكتور / طارق عبد الجواد شبل **رئيس هيئة المفوضين**

وحضور السيد / محمد ناجى عبد السميع **أمين السر**

أصدرت الحكم الآتى

فى القضية المقيدة بجدول المحكمة الدستورية العليا برقم ٧٩ لسنة ٢٩ قضائية " دستورية ".

المقامة من

١ – محمد أمين قاسم

٢ – فهمى محمد أمين قاسم

٣ – محمد محمد أمين قاسم

٤ – عزت محمد أمين قاسم

٥ – أشرف محمد أمين قاسم

٦ – فوزية محمد أمين قاسم

٧ – سهير محمد أمين قاسم

٨ – نجاة على حسين قاسم

ضـــد

١ – محمد أحمد سمير على قاسم

٢ – أحمد سمير على قاســـم

٣ – وفاء إبراهيم مصطفى الشال

٤ – رئيس الجمهوريـــــة

٥ – رئيس مجلس الـــوزراء

٦ – وزيـــــر العـــدل

٧ – رئيس مجلس النـــواب

الإجراءات

بتاريخ الحادى والثلاثين من مارس سنة ٢٠٠٧، أقام المدعون هذه الدعوى بإيداع صحيفتها قلم كتاب المحكمة الدستورية العليا، طلبًا للحكم بعدم دستورية؛ أولاً: ما تضمنه نص المادة (٢٤) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ فى شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، من تمكين المستأجر إثبات العلاقة الإيجارية بكافة طرق الإثبات القانونية، بما فيها شهادة الشهود والقرائن الموضوعية. ثانيًا: ما تضمنه نص المادة (٢٩) من القانون ذاته، والمادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ فى شأن بعض الأحكام الخاصة بتأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر، من إباحة الامتداد القانونى لإيجار الوحدة السكنية، من المستأجر الأصلى لذوى قرباه من الدرجة الأولى (الزوج والابن) فى حالة التخلى بطريق التنازل أو بالترك عن إيجار هذه الوحدة، دون موافقة المالك.

وقدم المدعى عليه الأول مذكرة، طلب فيها الحكم برفض الدعوى فيما يتعلق بالطعن على دستورية نص المادة (٢٤) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه، وعدم قبول الدعوى فيما جاوز ذلك من الطلبات.

وقدمت هيئة قضايا الدولة مذكرة، طلبت فيها الحكم بعدم قبول الدعوى.

وبعد تحضير الدعوى، أودعت هيئة المفوضين تقريرًا برأيها.

ونظرت الدعوى على النحو المبين بمحضر الجلسة، وقررت المحكمة إصدار الحكم فيها بجلسة اليوم.

المحكمـــة

بعد الاطلاع على الأوراق، والمداولة.

حيث إن الوقائع تتحصل– على ما يتبين من صحيفة الدعوى وسائر الأوراق– فى أن المدعى عليه الأول كان قد أقام الدعوى رقم ٤٦١٣ لسنة ٢٠٠٤ مساكن، أمام محكمة الإسكندرية الابتدائية، ضد المدعى الأول والمدعى عليه الثانى، طلبًا للحكم بأحقيته فى امتداد عقد الإيجار المؤرخ ١٩٧٤/١١/١ لصالحه، وإلزام المدعى الأول بتحرير عقد إيجار له بالشروط والأجرة ذاتها الواردة فى ذلك العقد. وذلك على سند من أنه بموجب العقد المشار إليه استأجر والده– المدعى عليه الأول– من المدعى الأول شقة النزاع، لاستعمالها سكنًا خاصًّا له ولأفراد عائلته، وقد شارك والده فى الإقامة بتلك العين، حتى قام والده فى شهر فبراير سنة ٢٠٠٢، بتركها له تركًا نهائيًّا، وانتقل للإقامة بمسكن آخر، ومن ثم يحق له الاستفادة من حكم المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه. وارتكن فى إثبات دعواه لكافة طرق الإثبات، وقدم سندًا لها عددًا من إيصالات ومخالصة لسداد الأجرة، وصورة ضوئية من عقد الإيجار، وبجلسات المرافعة أضاف المساكنة، سببًا جديدًا للحكم له بطلباته. ومن جانب آخر، أقام المدعون من الثانى إلى الثامنة، الدعوى رقم ٢٨٧ لسنة ٢٠٠٥ مساكن، أمام المحكمة ذاتها،

ضد المدعى عليهما الأول والثانى، طلبًا للحكم أصليًا: بعدم الاعتداد بالصورة الضوئية لعقد الايجار، وإلزام المدعى عليه الأول بتقديم أصل العقد للطعن عليه بالطريق المناسب، وعدم الاعتداد بإيصالات ومخالصة سداد الأجرة المقدمة منه، ورفض الدعوى ٤٦١٣ لسنة ٢٠٠٤ مساكن الإسكندرية، وإلزام المدعى فيها بتسليم شقة النزاع لهم خالية. وطلبوا احتياطيًا التصريح لهم بإقامة الدعوى الدستورية طعنًا على نص المادتين (٢٤، ٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧، والمادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ المشار إليهما. وحال نظر تلك الدعوى تدخل المدعى الأول انضماميًا للمدعين فيها للحكم بالطلبات ذاتها. وتم إدخال المدعى عليها الثالثة فى تلك الدعوى. وبعد أن قررت المحكمة ضم الدعوى رقم ٢٨٧ لسنة ٢٠٠٥ مساكن، إلى الدعوى رقم ٤٦١٣ لسنة ٢٠٠٤ مساكن، للارتباط وليصدر فيهماحكم واحد، قضت بجلسة ٢٠٠٦/١/٣٠، بإحالة الدعوى للتحقيق، ليثبت المدعى فى الدعوى ٤٦١٣ لسنة ٢٠٠٤ مساكن، بكافة طرق الإثبات، بما فيها شهادة الشهود، أن والده كان المستأجر الأصلى لعين النزاع بموجب عقد إيجار مؤرخ ١٩٧٤/١١/١، وأنه تركها له تركًا نهائيًا، وأنه كان يساكن والده فى تلك العين منذ بدء الإيجار. وصرحت للمدعى عليه- فى تلك الدعوى- النفى بالطرق ذاتها- ونفاذًا لهذا الحكم استمعت المحكمة لشاهدى المدعى- المدعى عليه الأول فى الدعوى المعروضة- والذين شهدا له بمضمون ما ورد فى صحيفة دعواه.وقد دفع المدعون فى الدعوى المضمومة ببطلان حكم التحقيق، وصمموا على طلباتهم الواردة فى صحيفة دعواهم، وإذ قدرت محكمة الموضوع جدية الدفع المبدى منهم بعدم الدستورية، وصرحت لهم بإقامة الدعوى الدستورية، أقاموا الدعوى المعروضة.

وحيث إنه عن الدفع المبدى من هيئة قضايا الدولة بعدم قبول الدعوى للتجهيل بالنصوص الدستورية المدعى مخالفتها، وأوجه العوار الدستورى، بالمخالفة لنص المادة (٣٠) من قانون المحكمة الدستورية العليا الصادر بالقانون

رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩، فهو مردود، بأن صحيفة الدعوى الدستورية قد اشتملت على بيان صريح بالنصوص الدستورية المدعى مخالفتها، المواد (٧، ٨، ٣٢، ٣٤، ٤٠، ٤١) من دستور سنة ١٩٧١، الذى أقيمت الدعوى الدستورية فى ظل العمل بأحكامه، كما تضمنت صحيفة الدعوى بيانًا لأوجه العوار التى ارتأى المدعون أنها شابت النصوص المطعون فيها، بمقولة إخلالها بالتضامن الاجتماعى وتكافؤ الفرص بين المؤجر والمستأجر، وإهدارها للحماية المقررة للملكية الخاصة، وإخلالها بمبدأ المساواة، وبحرية التعاقد باعتبارها فرعًا من الحرية الشخصية.

وحيث إن المادة (٢٤) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه، تنص على أنه "اعتبارًا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون، تبرم عقود الإيجار كتابة، ويجب إثبات تاريخها بمأمورية الشهر العقارى الكائن بدائرتها العين المؤجرة.

ويلزم المؤجر عند تأجير أى مبنى أو وحدة منه أن يثبت فى عقد الإيجار.. .

ويجوز للمستأجر إثبات واقعة التأجير، وجميع شروط العقد بكافة طرق الإثبات.... ".

وحيث إن المصلحة الشخصية المباشرة، وهى شرط لقبول الدعوى الدستورية، مناطها أن يكون ثمة ارتباط بينها وبين المصلحة القائمة فى الدعوى الموضوعية، وذلك بأن يكون الحكم فى المسألة الدستورية لازمًا للفصل فى الطلبات المطروحة أمام محكمة الموضوع، بما مفاده أن يكون هناك ضرر واقعى قد لحق بالمدعى، وأن يكون هذا الضرر عائدًا إلى النص المطعون فيه، فإذا لم يكن النص قد طبق أصلاً على من ادعى مخالفته الدستور، أو كان من غير المخاطبين بأحكامه، أو كان الإخلال بالحقوق التى يدعيها لايعود إليه، دل ذلك على انتفاء المصلحة الشخصية المباشرة. لما كان ذلك، وكانت العلاقة الإيجارية محل النزاع الموضوعى- وفقًا للقدر المتيقن من الأوراق- قد بدأت فى

١٩٧٤/١١/١، ومن ثم لا تكون خاضعة لأحكام المادة (٢٤) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه، والتى أفصح صدر فقرتها الأولى عن النطاق الزمنى لسريانها، بما نصت عليه من أنه "اعتبارًا من تاريخ العمل بأحكام هذا القانون، تبرم عقود الإيجار كتابة"، وإنما يحكم تلك العلاقة نص المادة (١٦) من القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٦٩، باعتبار أنه القانون الذى بدأت فى ظل العمل بأحكامه العلاقة الإيجارية. ومن ثم فإن المدعين من غير المخاطبين بالنص المطعون فيه، الأمر الذى يتعين معه الحكم بعدم قبول الدعوى فى هذا الشق منها.

وحيث إنه فيما يتعلق بالطعن على المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧، والمادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١، المشار إليهما، والتى استقر نص أولاهما– فى ضوء قضاء هذه المحكمة فى القضايا الدستورية التى اقيمت طعنا عليها على أحكام الامتداد القانونى لعقد إيجار المسكن، للزوج والأبناء والوالدين، الذين كانوا يقيمون فيها مع المستأجر حتى تاريخ تركها لأى منهم، أو وفاته– وإلزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق الاستمرار فى شغل تلك العين. وقد أبقى نص البند (ج) من المادة (١٨) من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١، على قاعدة الامتداد القانونى لعقد إيجار المسكن لذوى القربى المشار إليهم عند الترك وفقًا لأحكام المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧، وذلك باستثنائها من الحالات التى يجوز فيها للمؤجر طلب إخلاء المكان عند التنازل عنه أو تركه للغير بقصد الاستغناء عنه نهائيًا.

وكانت المحكمة الدستورية العليا قد سبق أن حسمت المسألة الدستورية المثارة بشأن المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه، وذلك بحكمها الصادر بجلسة ٢٠٠٢/١١/٣، فى القضية رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائية "دستورية"، والذى قضت فيه، أولاً: بعدم دستورية نص الفقرة الثالثة من المادة (٢٩)

من ذلك القانون، فيما لم يتضمنه من النص على انتهاء عقد الإيجار الذى يلتزم المؤجر بتحريره لمن لهم الحق فى شغل العين، بانتهاء إقامة آخرهم بها، سواء بالوفاة أو بالترك، ورفضت ما عدا ذلك من طلبات– وهو قضاء بدستورية نص الفقرة الأولى من تلك المادة– ، ثانيًا: بتحديد اليوم التالى لنشر الحكم تاريخًا لإعمال أثره. وقد نشر هذا الحكم بالعدد رقم (٤٦) من الجريدة الرسمية، بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٤.

متى كان ذلك، وكانت رحى النزاع الموضوعى قد بدأت فى سنة ٢٠٠٤، بعد سريان أثر حكم المحكمة الدستورية العليا فى القضية المشار إليها، وكان مقتضى نص المادة (١٩٥) من الدستور، والمادتين (٤٨، ٤٩) من قانون هذه المحكمة الصادر بالقانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٧٩، أن يكون لقضاء هذه المحكمة فى الدعاوى الدستورية حجية مطلقة فى مواجهة الكافة وبالنسبة للدولة بسلطاتها المختلفة باعتباره قولاً فصلاً فى المسألة المقضى فيها، وهى حجية تحول بذاتها دون المجادلة فيه أو السعى لنقضه من خلال إعادة طرحه على هذه المحكمة من جديد لمراجعته، الأمر الذى تكون معه الدعوى المعروضة فى هذا الشق منها– أيضا– غير مقبولة.

وحيث إنه لا يقدح فيما تقدم، ما أثاره المدعون من عدم انصراف حجية الحكم الصادر فى تلك القضية، وكذا الحكم الصادر بجلسة ٢٠٠٤/٢/٨ فى القضية رقم ١٨٠ لسنة ٢٢ قضائية " دستورية "، لطلباتهم فى الدعوى المعروضة، بمقولة أن النزاع الموضوعى الذى أقيمت بمناسبته كل من تلك القضيتين، كانت تدور رحاه حول امتداد عقد إيجار المسكن إلى ذوى قربى المستأجر عند وفاته، دون حالة تركه العين لمن كان يقيم معه فيها قبل الترك. فذلك مردود بما هو مقرر فى قضاء هذه المحكمة من أن الخصومة فى الدعوى الدستورية– وهى بطبيعتها

من الدعاوى العينية– قوامها مقابلة النصوص التشريعية المطعون عليها بأحكام الدستور، تحريًا لتطابقها معها إعلاءً للشرعية الدستورية. ومن ثم، تكون هذه النصوص ذاتها هى موضوع الدعوى الدستورية، أو هى بالأحرى محلها، وإهدارها بقدر تهاترها مع أحكام الدستور هى الغاية التى تبتغيها هذه الخصومة. ويقتصر نطاق الحجية المطلقة للأحكام الصادرة فى تلك الدعاوى، على النصوص التشريعية التى كانت مثارًا للمنازعة حول دستوريتها، وفصلت فيها المحكمة فصلاً حاسمًا بقضائها، ولا تمتد إلى غير تلك النصوص، حتى لو تطابقت معها فى مضمونها. ولا تلحق قوة الأمر المقضى سوى بمنطوق الحكم وما يتصل به من الأسباب اتصالاً حتميًا بحيث لا تقوم له قائمة إلا بها. متى كان ذلك، وكان الثابت بمدونات الحكم الصادر بجلسة ٢٠٠٢/١١/٣، فى القضية رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائية "دستورية"، إنه ولئن كان النزاع المردد فى الدعوى الموضوعية– التى أقيمت بمناسبته تلك القضية – تدور رحاه حول طلب المؤجرين إخلاء المسكن المؤجر لوفاة المستأجر، وعدم أحقية زوجته وابنه فى شغل العين، إلا أنهم بعد أن صرحت لهم محكمة الموضوع بإقامة الدعوى الدستورية، أقاموها بطلب الحكم بعدم دستورية نص الفقرتين الأولى والأخيرة (الثالثة) من المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧ المشار إليه فيما تضمنتاه من عدم انتهاء عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين إذا بقى فيه زوجته أو أولاده أو أى من والديه الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك، وإلزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق الاستمرار فى شغل العين. كما أوردت المحكمة الدستورية العليا، فى غير موضع من أسباب حكمها الصادر فى تلك القضية الدستورية، بحث دستورية ما تنص عليه الفقرة الأولى من تلك المادة من عدم انتهاء عقد إيجار المسكن بوفاة المستأجر أو تركه العين لأىٍّ من ذوى قرباه المشار إليهم الذين كانوا يقيمون معه حتى الوفاة أو الترك، وعلى ذلك لم تقصر المحكمة حكمها على حالة الوفاة فقط، وانتهت إلى اتفاق نص تلك الفقرة وأحكام الدستور. وفى شأن مدى دستورية نص

الفقرة الثالثة من تلك المادة، سلك الحكم السبيل ذاته، فى شأن ما نصت عليه من التزام المؤجر بتحرير عقد إيجار لمن لهم حق شغل العين من أقارب المستأجر، سواء فى حالة وفاته أو ترك العين. وانتهى إلى عدم دستورية نص تلك الفقرة فى الحدود التى بينتها. ولقد أكد على المعنى ذاته منطوق الحكم الصادر فى تلك القضية – والذى يتصل اتصالاً حتميًا بما اشتمل عليه من أسباب بحيث لا تقوم له قائمة إلا بها– "بعدم دستورية نص الفقرة الثالثة من المادة (٢٩) من القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٧... فيما لم يتضمنه من النص على انتهاء عقد الإيجار الذى يلتزم المؤجر بتحريره لمن لهم الحق فى شغل العين، بانتهاء إقامة آخرهم بها، سواء بالوفاة أو الترك. وإعمالاً للحجية المطلقة لهذا الحكم، قضت المحكمة فى العديد من القضايا – ومن بينها القضية رقم ١٨٠ لسنة ٢٢ قضائية "دستورية – بعدم قبول الدعوى. وعلى ذلك فإن ما ساقه المدعون فى الدعوى المعروضة من انتفاء حجية وقوة الأمر المقضى للحكمين الصادرين فى القضيتين سالفتى الإشارة، على طلباتهم فى الدعوى المعروضة، يكون لغوًا، فاقدًا لسنده، وتجريحًا للحكم الصادر بجلسة ٢٠٠٢/١١/٣ فى القضية رقم ٧٠ لسنة ١٨ قضائية "دستورية"، وهو أمر يتعارض مع الحجية المطلقة للحكم الصادر فيها، إعمالاً لمقتضى نص المادة (١٩٥) من الدستور والمادتين (٤٨، ٤٩) من قانون هذه المحكمة. الأمر الذى تكون معه الدعوى فى هذا الشق منها– أيضًا – غير مقبولة.

وحيث أنه من جماع ما تقدم، تقضى المحكمة بعدم قبول الدعوى.

فلهـذه الأسبـاب

حكمت المحكمة بعدم قبول الدعوى، وبمصادرة الكفالة، وألزمت المدعين المصروفات ومبلغ مائتى جنيه مقابل أتعاب المحاماة.

أمين السر **رئيس المحكمة**